

Appel public à candidatures

Convention d'occupation de domaine public

Vieux-Port de Marseille – Panne de la Criée

1. Identification du soumettant

Le Cercle Nautique et Touristique du Lacydon, CNTL, Association de la Loi du 1er juillet 1901 enregistrée à la préfecture des Bouches du Rhône, sous le n° W133004178, Siret 782 897 433 00010, siège Quai Marcel Pagnol 13007 MARSEILLE, délégataire de la délégation de service public pour l'animation et la gestion des plans d'eau et terre-pleins du périmètre 1 du Vieux-Port de Marseille pour une période de dix années à compter du 1er septembre 2018.

2. Objet de la mise en concurrence

L'objet de la présente mise en concurrence est l'occupation d'une dépendance du domaine public maritime portuaire, plus précisément de 56 postes à flot affectés à une activité professionnelle.

2.1 Localisation : Vieux-Port de Marseille, « Panne de la Criée », quai de Rive Neuve 13007 MARSEILLE (cf. localisation annexe 1)

2.2 activités : vente et/ou location de navires de plaisance avec ou sans skipper ; réparation et entretien de navires ou d'infrastructures portuaires ; plongée ; vente et entretien de matériels et accessoires pour la plaisance.

2.3 Consistance de l'occupation :

- Surfaces de plan d'eau destinées à l'amarrage de navires de plaisance affectés à une activité professionnelle

N° lot	Longueur et largeur du poste à flot en mètres	Surface en m ²	Redevance € HT annuelle
Lot n° 1	16 x 4,90	78,40	5 666,75 €
Lot n° 2	15 x 4,30	64,50	4 662,06 €
Lot n° 3 à 55	12,99 x 4,30	55,86	4 037,56 €
Lot n° 56	16,40 x 8,00	131,20	9 483,14 €

3. Description succincte de la dépendance et des activités éligibles à l'attribution d'un ou plusieurs lots objets de la présente consultation

3.1 contraintes générales d'occupation

- L'activité exercée devra s'inscrire dans l'environnement du port, prendre en compte les contraintes de circulation dans le port, et celles liées aux activités déjà existantes.
- Le Soumettant est engagé dans une démarche environnementale et de développement durable du Vieux-Port, (tri sélectif des déchets, aire de carénage propre, « Pavillon Bleu », démarche « ports propres », opération de « nettoyage du port »). L'activité proposée devra s'inscrire dans cette démarche et la respecter.

Appel public à candidatures

Convention d'occupation de domaine public Vieux-Port de Marseille – Panne de la Criée

3.2 Contraintes particulières d'occupation

Le Soumettant souhaite accueillir sur cet espace les entreprises dont l'activité principale est la suivante :

- Vente de navires de plaisance,
- Location de navires de plaisance avec ou sans skipper,
- Réparation et entretien de navires ou d'installations portuaires,
- Plongée,
- Vente et entretien de matériels et accessoires pour la plaisance.

Une attention particulière sera portée aux activités ayant pour objectif l'attractivité du Vieux-Port et le développement des services à la plaisance qui y sont offerts. Les candidats devront jouir d'une installation, bureau ou activité établie sur le territoire

De même, priorité sera donnée aux entreprises qui ne bénéficient pas déjà d'emplacement professionnel dans un des ports de la Métropole.

La location de navires pour les nuitées à bord sont expressément exclues des activités éligibles.

3.3 Lots

Le présent appel à concurrence concerne cinquante six (56) lots tous situés sur la « Panne de la Criée » quai de Rive Neuve 13007 MARSEILLE, destinés à l'amarrage de navires de plaisance affectés à une activité professionnelle.

Les lots ont une superficie de plan d'eau variant de 55,86 m² à 131,20 m².

La longueur hors-tout des navires amarrés ne pourra pas dépasser 12.99m, excepté pour les 3 lots suivants :

- le lot n°1 contre le quai de Rive Neuve coté ouest qui ne pourra dépasser 16,00m,
- le lot n°2 contre le quai de Rive Neuve coté est qui ne pourra dépasser 15,00m,
- le lot n°3 en extrémité de panne Criée qui ne pourra dépasser une longueur hors-de 16.40m et une largeur de 8m.

Un même dossier de candidature pourra concerner plusieurs lots. Il sera établi un contrat par ensemble de lots.

Une réunion avec les personnes ayant retiré un dossier de candidature sera programmée avant la date de remise des offres.

4. Caractéristiques principales de la future convention- Redevance

L'occupation du domaine public sera consentie dans le cadre d'une convention d'occupation temporaire du domaine public conformément aux dispositions du code Général de la Propriété des Personnes Publiques, du code des Transports, du Règlement Particulier de police des Ports métropolitains et conformément au projet de convention joint au dossier de consultation.

La durée du contrat délivré sera de 1 an, à effet au 1^{er} septembre 2024 jusqu'au 31 aout 2025.

Appel public à candidatures

Convention d'occupation de domaine public Vieux-Port de Marseille – Panne de la Criée

Le non-respect de la législation en vigueur ou des termes de la convention d'occupation, entraînera sa résiliation anticipée.

Une redevance d'occupation sera versée au soumettant. Elle est calculée suivant la superficie de plan d'eau mise à disposition.

Elle s'élève à 72,28 € HT/m²/an pour la période du 1^{er} septembre 2024 au 31 août 2025.

La convention d'occupation pourra être renouvelée 3 fois consécutives pour une durée d'une année. La demande de renouvellement devra être motivée et adressée au soumettant avant le 30 juin, pour une réponse au plus tard le 10 août.

Le montant de la redevance sera révisé avec le dernier indice ICHTE connu le jour de l'émission de la facture par le soumettant au plus tard le 30 septembre pour l'année ayant débuté le 1^{er} septembre, selon la formule suivante :

$L_n = L_o (ICHTE/ICHTE_o)$

Avec

L_n = Redevance révisée

L_o = Redevance d'origine

ICHTE = Indice INSEE des « Salaires et charges - Tous salariés - Eau, assainissement, déchets, dépollution (NAF rév. 2 section E) »

ICHTE_o = Base 100 en décembre 2008 – valeur décembre 2023 = 132,10

5. Justificatifs à produire

Le candidat devra produire les justificatifs suivants :

5-1 : les éléments de la candidature (à joindre à la première enveloppe « candidature »)

1. Une lettre de candidature mentionnant le nom ou la dénomination du candidat, l'adresse du siège social, l'historique de l'entreprise, un exposé succinct des motivations, l'indication du ou des lots sur lequel le candidat entend faire porter son offre,
2. Les garanties professionnelles exposées dans un dossier de présentation de l'entreprise précisant notamment les moyens techniques et humains ainsi que l'expérience du candidat
3. Les garanties financières : principaux actionnaires, bilans et comptes de résultat des trois derniers exercices, numéro RCS et SIRET,
4. Un extrait Kbis de moins de deux mois de date au jour du dépôt de la candidature,
5. Les statuts de la société à jour, certifiés conformes à l'original par le dirigeant.
6. Si le candidat est une association, outre les pièces visées aux paragraphes 1 à 3 du 5-1 ci-dessus, devront être produits les statuts à jour de l'association certifiés conformes à l'original par le dirigeant, le récépissé de la déclaration en préfecture, le numéro d'inscription au répertoire des associations, le numéro de SIREN.

NB : si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet.

Appel public à candidatures

Convention d'occupation de domaine public Vieux-Port de Marseille – Panne de la Criée

5-2 : Les éléments de l'offre (à joindre à la seconde enveloppe « offre »)

1. L'indication du lot sur lequel le candidat entend faire porter son offre
2. Un dossier complet de présentation de l'activité que le candidat entend exercer sur les espaces objets de la présente mise en concurrence (modalités d'utilisation des espaces et installations portuaires),
3. Si des bateaux sont prévus pour l'exploitation, description du ou des bateaux, et documents y afférents (assurance, contrat d'affrètement, de gestion, acte de francisation...)
4. Les comptes d'exploitation prévisionnels des activités liées aux espaces objet de la présente mise en concurrence
5. Le contrat d'occupation complété, paraphé sur chaque page, daté et signé à la dernière page.

Ainsi que les annexes éventuelles que le candidat souhaite annexer au contrat.

6. Retrait du dossier de consultation

Le dossier de consultation est disponible sur le site du CNTL <https://www.cntl-marseille.com>
Il peut être retiré en version papier au siège du CNTL pavillon flottant quai Marcel Pagnol 13007 MARSEILLE du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

Les documents remis par le soumettant lors du retrait du dossier sont :

- Le présent appel public à candidature,
- le projet de convention d'occupation temporaire du domaine public maritime portuaire,
- un plan de localisation des espaces objets de la présente consultation.

7. Date limite de remise de candidatures et des offres

Les dossiers de candidature rédigés en langue française devront être déposés au CNTL, Pavillon Flottant, Quai Marcel Pagnol 13007 Marseille au plus tard le vendredi 26 juillet à 16h.

Ils devront être déposés contre récépissé à l'adresse indiquée ci-dessus (sauf jours fériés) aux horaires suivants : 9h à 12h et 14 h à 16 h.

Tout dossier adressé par courrier postal ou électronique ne sera pas examiné.

Les dossiers parvenus après la date et l'heure précisées ci-dessus ne seront pas examinés.

8. Précisions quant aux conditions de la consultation :

Le candidat devra remettre son dossier dans deux enveloppes distinctes, celle de la « candidature » et celle de l'« offre », enveloppes elles même regroupées dans une 3ème enveloppe cachetée sur laquelle devra figurer la mention suivante :

« Consultation pour une convention d'occupation du domaine public du Vieux Port de Marseille – Mise en concurrence. Lot n°... Ne pas ouvrir ».

8-1 Candidature :

La première enveloppe « la candidature » contiendra les éléments listés au 5-1 :

Cette enveloppe sera cachetée et devra porter la mention :

Appel public à candidatures

Convention d'occupation de domaine public Vieux-Port de Marseille – Panne de la Criée

Enveloppe n°1 « Candidature pour une convention d'occupation du domaine Public du Vieux Port de Marseille – Mise en concurrence, Lot n°... ».

Les enveloppes contenant les candidatures seront examinées avant l'ouverture de la seconde enveloppe contenant « l'offre ».

Cette seconde enveloppe contenant l'offre ne sera pas ouverte et sera renvoyée au candidat dans les cas suivants :

- 1) Le candidat est en état d'impayés auprès du Soumettant au jour de la remise de l'offre,
 - 2) Le candidat a remis un dossier de candidature incomplet.
- NB : Aucune demande de documents complémentaires ne sera adressée pendant la consultation

Si la candidature est complète, la seconde enveloppe contenant « l'offre » sera ouverte et analysée.

8-2 Offre :

La seconde enveloppe contenant « l'offre » détaillera les éléments listés au 5-2. Cette enveloppe sera cachetée et devra porter la mention :

Enveloppe n°2 « Offre pour une convention d'occupation du domaine public du Vieux Port de Marseille – Mise en concurrence N° 2, Lot n°... ».

9. Analyse des propositions

A l'expiration de la date et heure limite de remise des dossiers, ceux-ci seront examinés sur le fondement des critères ci-dessous non hiérarchisés ni pondérés, à savoir :

- La valeur technique de l'offre permettant d'apprécier la capacité du candidat à assurer dans de bonnes conditions l'occupation objet de la consultation.
- La qualité des garanties professionnelles et financières du candidat,
- La cohérence des éléments présentés,
- L'impact environnemental de l'activité,
- Sa complémentarité avec les autres activités du port,
- Son attractivité et son impact positif pour le développement économique et touristique du Port.

Tous ces éléments seront appréciés sur la base du « dossier de candidature » du « dossier de présentation de l'activité », et des comptes d'exploitation prévisionnels.

10. Modalités de présentation des candidatures et des projets.

Le dossier devra être rédigé en langue française. Les éléments financiers seront exprimés en euros HT.

Appel public à candidatures Convention d'occupation de domaine public Vieux-Port de Marseille – Panne de la Criée

11. Date de la publication : 9 juillet 2024

12. Contacts

CNTL :

Téléphone : 04.91.59.82.00

Courriel : direction@cntl-marseille.com

Adresse : Quai Marcel Pagnol 13007 MARSEILLE

Annexe 1 : localisation des lots